

Willkommen im flexA2

- der neue Wirtschaftsraum in Sursee



Zufahrt zum flexA2 von der Kavalleriestrasse. Fotos Marco Leu (Leuenberger Architekten AG)

An der Kavalleriestrasse in Sursee ist mit dem flexA2 ein beeindruckender Gewerbebau entstanden, ein sichtbares Zeichen für Unternehmergeist, Architekturqualität und regionale Verbundenheit – ein Bau, der Sursee wirtschaftlich stärkt und das Stadtbild bereichert.

Mit dem Kauf sämtlicher Aktien der flex A2.ch AG im Februar 2023 begann für Bruno Frey ein neues Kapitel. Zu diesem Zeitpunkt war der Rohbau bereits weit fortgeschritten, die Kellergeschosse standen, und die Konturen des markanten Gewerbebaus waren sichtbar. Ein Projekt dieser Größenordnung – mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Franken, ohne die durch die Mieter auszuführenden Innenausbauten – stellte selbst für einen erfahrenen Unternehmer eine besondere Herausforderung dar.

Der Bauherr, früher Inhaber und Geschäftsführer zweier Entsorgungsbetriebe in Sursee, beschreibt das Bauen als «Hobby und Lebenselixier». Schon immer habe ihn die Verbindung von Planung, Technik und Gestaltung fasziniert. «So einen grösseren Bau zu erstellen, war stets mein Traum – und aus diesem Traum wurde überraschend schnell Wirklichkeit», blickt Bauherr Bruno Frey zurück.

Massgeblich geprägt wurde das Projekt durch die Leuenberger Architekten AG, die ein modernes, klar strukturiertes und gleichzeitig einladendes Gebäude entworfen hat. Die Zusammenarbeit entwickelte sich dabei auf besondere Weise: Aus der anfänglichen Planungsbeziehung entstand später ein Mietverhältnis. Die Architekten entschieden sich, selbst in den Neubau einzuziehen.

Ein Zeichen sowohl für die Qualität als auch für die Attraktivität des Standorts.

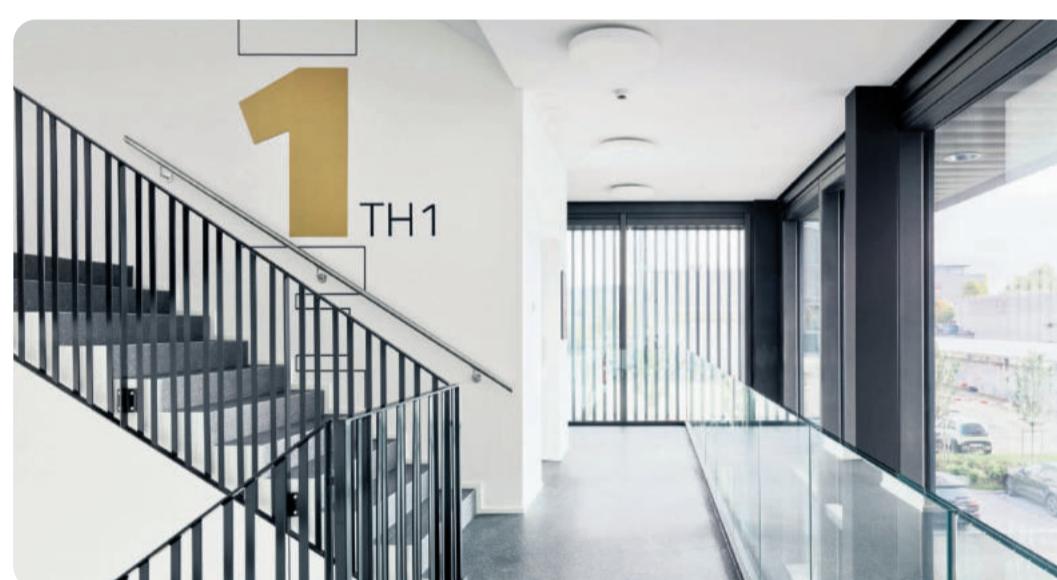
Ein entscheidender Meilenstein war der Vertragsabschluss mit der LUEG AG, einem der führenden Garagenbetriebe mit der Marke Mercedes-Benz in der Region Sursee. Als Ankermieterin legte sie den Grundstein für die erfolgreiche

Vermietung des gesamten Komplexes. Durch das bestehende Netzwerk des Bauherrn konnten in der Folge zahlreiche weitere Unternehmen gewonnen werden, sodass heute ein Vermietungsstand von über 90 Prozent erreicht ist – ein beachtliches Ergebnis für ein derart umfangreiches Neubauprojekt.

Das Gebäude überzeugt nicht nur funktional, sondern auch architektonisch: Grosszügige Glasfronten, klare Linien und flexible Nutzungsmöglichkeiten verleihen dem Bau einen zeitgemässen Charakter. Besonders erwähnenswert ist der obere Gebäudeteil – dort, wo sich das Projekt buchstäblich dem Himmel öffnet. Mit dem «Varathans25» ist im obersten Stockwerk die erste Rooftop-Bar der Region entstanden, ergänzt durch ein stilvolles Restaurant mit einer grosszügigen Terrasse und beeindruckendem Alpenblick. Ein Ort, der Arbeit und Genuss auf besondere Weise verbindet.

Der Bauherr zeigt sich sichtlich stolz auf das Erreichte. «Ich wünsche allen Mieterinnen in diesem schönen Bau einen erfolgreichen Geschäftsgang – und den Lesenden der «Surser Woche» bald einen genussvollen Besuch im aussergewöhnlich gestalteten «Varathans25.»

CBU



Das helle Treppenhaus besticht durch seine klaren Formen.

RAUM-KONZEpte ZUM WOHL-FÜHLEN

Innenarchitektur für Gastronomie, Hotellerie, Ladenbau und Wohndomizile

beck konzept

Präzision am Bau:
Massgenaue Bau- und Überwachungsmessung für flexA2 in Sursee.

Trigonet AG
Centralstrasse 34
6210 Sursee
trigonet.ch

trigonet
MASSGESEND FÜR GEOINFORMATION

b DESIGN
Innenausbau Küchenbau Schreinerei

BAFRI AG
Türen + Zargen
Fagostrasse 1a
CH-6235 Winikon
Tel: +41 41 935 00 00
info@bafri.ch
www.bafri.ch

Das Grundstück an der Kavalleriestrasse in Sursee legte eine beachtliche Entwicklung zurück. Verschiedene Nutzungsideen und Konzepte wurden geprüft, bevor deutlich wurde, welches Potenzial an dieser Lage herrscht.

Zwischen Autobahn, Industrie, Stadt und Grünenraum bot sich die seltene Chance, Wirtschaftsräume neu zu denken. Als Architekten standen wir vor einer spannenden Ausgangslage: ein Grundstück mit Vergangenheit, aber unklarer Zukunft, eine Entwicklung, die neu gedacht werden musste und Partner, die bereit waren, gemeinsam etwas Grosses zu schaffen.

In enger Zusammenarbeit im starken regionalen Netzwerk entstand die Vision eines Wirtschaftsraums, der unterschiedliche Bedürfnisse erfüllt. Vielfalt ermöglicht und gleichzeitig seinen ganz spezifischen architektonischen Ausdruck zeigt. Früh konnten wir die LUEG AG als Nutzer mit hohen technischen Ansprüchen gewinnen. Damit war der Rahmen für die weitere Entwicklung zu einer modernen und wandelbaren Arbeitswelt gesetzt.

Von der Idee zur Wirklichkeit

Das Konzept des flexA2 beruht auf einer konsequent durchdachten Idee: Ein resilientes Wirtschaftsgebäude, das Veränderbarkeit zulässt. Die Architektur überzeugt mit einer konsequenten Grundstruktur als Basis für eine vielseitige Nutzung über mehrere Zyklen.

Eine einladende Architektur und synergienstiftende Erschliessungs- und Logistikanordnungen ermöglichen innovative Nutzungsszenarien. So funktioniert der Garagenbetrieb effizient gestapelt über drei Geschosse. Die gemeinsame Anlieferung, die interne Logistik sowie Sharing-Räume bis zur Mensa und Seminarräumlichkeiten können differenziert adressiert werden.

Die innere Konsequenz schafft über die Nutzungsvielfalt auch Skaleneffekte für eine attraktive Wirtschaftlichkeit. Die effiziente Tragwerks-

Architektur im flexA2

Wenn Architektur mehr ist als die Summe ihrer Räume, dann zeigt sich das im flexA2 in Sursee besonders deutlich.

planung ist genauso Ausdruck wie die modular aufgebaut Fassade, welche einfach, standardisiert, sehr präzis und mit hohem Wiederholungsgrad aufgebaut ist und dadurch eine identitätsstiftende Wirkung entfaltet.

Mit dieser Konzepttreue überzeugt das Gebäude. Die konsequente Trennung von Struktur, Technik und Ausbau sowie technisch gefügte und materialeffiziente Konstruktionen erlauben Anpassung, Servicefreundlichkeit und Wiederverwendung. Echte und unterhaltsarme Materialien werden die Langlebigkeit mühelos gestalten.



Blick in den Aufenthaltsraum des flexA2.



Die konzeptstarken Büroräumlichkeiten der Leuenberger Architekten.

AROSTAHL AG
METALLBAU

Herzlichen Dank für
den geschätzten Auftrag.

Gewerbe Badhus 9 · 6022 Grosswangen
Telefon 041 980 26 66 · www.arostahl.ch



SurseerWoche
SempacherWoche
TriengerWoche

KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER
TELEFON 041 925 72 54 ODER
INSERATE@SURSEERWOCHE.CH

eichmann-tableaux ag
Niederspannungs-
Schaltgeräte-
kombinationen
für Haustechnik und
Industrie

ETAG e

Erlistrasse 6
6403 Küsnacht am Rigi
Tel. +41 41 854 15 50
etag@switchboards.ch
www.switchboards.ch

KAUFMANN GOTTHARD AG

Sanitär
Spenglerei
Flachdach
Solaranlagen

24h Notfall-Dienst
041 926 80 30

www.kgotthard.ch | 041 926 80 30 | haustech@kgotthard.ch

SB
Stalder + Birrer AG
Heizung – Kälte

AUFLÜGE
AUFLÜGE
AUFLÜGE
HASLIMANN

**VIELEN
DANK**
FÜR DEN
AUFRAG
WWW.HASLIMANN.CH

A cartoon illustration of a woman wearing a white hard hat and a blue jacket, smiling and giving a thumbs-up gesture. To her right, there's vertical text "AUFLÜGE" repeated three times, followed by "HASLIMANN".

Durchgrünung und Vernetzung

Das Atrium ist zentraler Ausdruck von guter Arbeits- und Belichtungsqualität und verbindet das grosse Objekt und seine Nutzer auf mehreren Ebenen. Daraus entstehen beste Lichtverhältnisse und verwobene Räume zwischen Innen und Aussen, die die Arbeitsdynamik sichtbar machen. Das sorgt für gesunde und durchmischt menschliche Rahmenbedingungen. Gleichzeitig verdeutlicht dieser zentrale Raum auch die äusseren Aufenthaltsqualitäten.

Den spektakulären Abschluss finden diese Qualitäten auf der grossen Dachterrasse als Begegnungsort, Rückzugsort oder hochwertiger Raum für Austausch, beispielsweise an der Rooftop-Bar. Der 1200 m² grosse Außenraum bietet zudem eine fantastische Weitsicht in die Zentralschweizer Alpen.

Bereits heute geschätzt und künftig prägend sind gute Mobilitätslösungen. Das flexA2 verfügt nicht nur über 120 Parkplätze im Untergeschoss, sondern bietet auch über 200 Fahrrädern hochwertige Platzverhältnisse. Die Nutzer profitieren von einer voluminösen Servicezone für Fahrrad, Kleider oder persönliche Bedürfnisse in der grosszügigen Dusch- und Garderobenzone.

Vielfalt unter einem Dach

Das ist ein Wirtschaftsraum, der den Anspruch an eine moderne Arbeitswelt für rund 300 Mitarbeitende erfüllt: formbar, nachhaltig und vernetzt. Dass das Gebäude mit Erdsonden und PV-Anlage nachhaltig geheizt und im Sommer auch gekühlt wird, verschwindet schon beinahe.

Heute wissen wir, dass das Konzept funktioniert und das Haus ist nahezu voll vermietet. Die Nutzer sind allesamt begeistert: vom Garagisten über das Architekturbüro, vom Medizinalunternehmen zum Pilates-Studio, vom IT-Dienstleister zum Restaurant auf dem Dach – die Struktur bietet unterschiedlichsten Firmen attraktive Rahmenbedingungen innerhalb der rund 12'000 m² Nutzfläche.

Dass wir als Architektur- und Immobiliendienstleister selbst ins Gebäude gezogen sind, unterstreicht unsere Überzeugung. In unseren Räumen erleben wir täglich den eigenen Entwurf und seine Stärken: Licht, Offenheit, Flexibilität – all das fördert die Kreativität und das inspirierte Miteinander in unserer Unternehmung.

Christian Stofer
Leuenberger Architekten AG

Herzlichen Dank

flexA2 ist nicht nur gebaute Architektur, es verkörpert auch die Architektur der Zusammenarbeit. Die intensive und sehr gute Zusammenarbeit zwischen Entwicklern, Planern und Unternehmen machte es möglich, in rund 30 Monaten durchschnittlich über 2 Millionen zu verbauen – eine beeindruckende Zahl. Wir sind stolz auf das Ergebnis und danken Bruno Frey für sein Vertrauen. Das flexA2 ist das Ergebnis von unternehmerischem Denken und durchdachter, ästhetischer Architektur. Ein Wirtschaftsraum, der Sursee nicht nur bereichert, sondern weiterdenkt.



Auffahrt zur Lagerfläche der LUEG AG.



Die grüne Oase im Innenhof lädt zum Verweilen ein.



Der Innenhof auf Höhe der Leuenberger Architekten von oben.

Leuenberger
Architekten



Plattenbeläge in Keramik
& Naturstein - seit 1952.



Zwimpfer-Platten AG
Münchrütistr. 3 | 6210 Sursee
Tel. 041 921 16 29
zwimpferplatten.ch

Danke für den geschätzten Auftrag!

Wir sorgen dafür, dass du nicht nur gesehen wirst, sondern auch in Erinnerung bleibst.

FAHRZEUG & GEBAUDEBESCHRIFTUNG

contrast.



«Mein Anspruch: Elektrisch denken, nachhaltig planen, präzise umsetzen.»



MICHAEL SCHNYDER
LEITER ENGINEERING

NACHHALTIGES ELEKTRO-ENGINEERING
INNOVATIVE GEBAUDETECHNIK

WEY + PARTNER AG | SURSEE
INFO@WEYING | WWW.WEYING



FlexA2

Wo Fassaden-
Präzision auf
wegweisende
Gestaltung trifft.

josefmeyer.ch

DÜRING

WIR ENTSCORSEN NATÜRLICH

FÜLL
MICH!

041 445 12 60

DÜRING SCHWEIZ AG
Grenadierstrasse 9 | 6210 Sursee





Das Varathans25 ist im fünften Stockwerk untergebracht.

HOCH HINAUS
MIT EINER
BAU
REPORTAGE
IN DER

SurseerWoche
SempacherWoche
TriengerWoche

KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER
TELEFON 041 925 72 54 ODER
INSERATE@SURSEERWOCHE.CH

eGLI GARTENBAU SURSEE
Ideen in Grün

Grenzstrasse 5c, 6214 Schenkon
041 972 71 20
office@pilag.ch www.pilag.ch

PILAG AG
Trockenbau

PILAG Montagen AG
Akustikdecken

**2 starke
Partner
am Bau**

WIR LEBEN STROM.

sd Gebäudeunterhalt AG
www.sd-gu.ch

...innovative +
nachhaltige
Bewirtschaftung...

Wir danken der Bauherrschaft
für den geschätzten Auftrag.

MBR BAUMCARTNER AG
BETON bohren
BETON SCHNEIDEN
079 / 331 97 60
6244 Nebikon

Besten Dank für den geschätzten
Auftrag

redinvest
raumhaft kompetent

nur noch
770m² flexible
Gewerbefläche
frei

Redinvest dankt Bruno Frey für
die tolle Zusammenarbeit!

Attraktive Gewerberäume in Sursee: www.flexa2.ch

Redinvest Immobilien AG
SVIT T 058 255 79 00 | www.redinvest.ch



Und noch einmal das Ganze von oben mit Begrünung und PV-Anlage, rechts die Autobahn.



Fassadenansicht des flexA2 von der Autobahn A2.

**Danke!**

Wir danken der Bauherrschaft recht herzlich für diesen tollen Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen.

Planungsteam für Heizung und Lüftung in der Region mit massgeschneiderten Lösungen.

SF Stalder & Felber Planungs AG
Stalder & Felber Planungs AG

Hauptstrasse 75 | 6260 Reiden
062 749 50 70 | info@sfreiden.ch

Neubau Flex
A2 Sursee



Teupe. Kann nicht jeder.



Teupe Gerüstbau AG
+41 41 203 32 00
Sursee | teupe.ch

HOCH HINAUS MIT EINER **BAU** REPORTAGE IN DER

SurseeWoche
SempacherWoche
TriengerWoche

KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER
TELEFON 041 925 72 54 ODER
INSERATE@SURSEEWOCHEN.CH

FOR SALE

20M² Schutz durch Fensterläden

Schenker Stores AG, Sursee, Alimendstrasse 6,
6210 Sursee, T 041 926 60 80

Schenker
Stores

Upgrade your living

RSP BAUPHYSIK AG

Ihr Spezialist für:

- Energieoptimierte Bauen
- Energienachweise
- Minergie / GEAK
- Schallschutz
- Raumakustik
- Graue Energie
- Nachhaltigkeit
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Gebäudesimulation

RSP Bauphysik AG • Bleicherstrasse 11 • 6003 Luzern • Switzerland • P +41 41 269 68 68 • F +41 41 269 68 60 • info@RSPBAU.CH • www.RSPBAU.CH

RSP INFORMATIK AG

Ihr Spezialist für:

- Netzwerke
- Server
- Beratung und Support (Mac + Windows)
- Moderne Telefonie
- Integrierte Kommunikation
- Kundenspezifische Software

archfile Die Software
für Architekten